

Compartir este artículo: 

Desahuciar un inquilino moroso será más fácil a partir de este jueves

Vivienda asevera que esta ley supone un "paso adelante" en la política del Gobierno para fomentar el arrendamiento y ampliar el mercado de alquiler

El desahucio de los inquilinos morosos en España será más fácil a partir de este jueves debido a la entrada en vigor de una ley que, entre otros aspectos, busca agilizar los trámites judiciales que el propietario de una vivienda debe afrontar en este tipo de situaciones. La llamada Ley de Medidas de Fomento y Agilización Procesal del Alquiler y Eficiencia Energética de los Edificios reduce de dos meses a uno el plazo que debe transcurrir entre el momento en el que el arrendador exige por requerimiento el pago de las deudas atrasadas y el momento en que puede presentar una demanda. En este sentido, el inquilino puede evitar la demanda si paga todas las mensualidades atrasadas en este periodo.

FINANCIERO DIGITAL/EFE
MADRID

Además, sólo será necesaria la sentencia condenatoria para ejecutar el desahucio en el día y hora marcados, mientras que el demandante podrá condonar toda o parte de la deuda si el inquilino la desaloja de forma voluntaria en el plazo que establezca el arrendador, periodo que no puede ser inferior a 15 días.

La norma que entra en vigor modifica a su vez la ley de Arrendamientos Urbanos, la de Enjuiciamiento Civil y la de la Propiedad Horizontal.

Además, se amplían los supuestos en los que no procede la prórroga obligatoria del contrato de alquiler, que tiene una duración de cinco años.

Entre estos requisitos, destaca la posibilidad de que el propietario rescinda el contrato si necesita ocupar la vivienda para uso propio, pero también para el de sus padres, hijos o cónyuge en los casos de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial, siempre que así conste en el contrato.

Por otra parte, las comunidades de propietarios pueden aprobar las obras de mejora de la eficiencia energética de un edificio con el voto favorable de tres quintas partes de los vecinos, sin que sean necesarias las mayorías actuales.

También se necesita el voto favorable de estas tres quintas partes para mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble, en tanto que se podrá instalar un punto de recarga de vehículos eléctricos siempre que los interesados asuman su coste.

La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, aseveró este miércoles en un comunicado que esta ley supone un "paso adelante" en la política del Gobierno para fomentar el arrendamiento y ampliar el mercado de alquiler.

Durante su trámite parlamentario, los partidos de izquierda como ERC, ICV o IU criticaron el contenido de la ley por favorecer el "desahucio exprés" en un contexto de crisis económica en el que aumenta el riesgo de exclusión social.

Mientras que estos partidos consideraron que se reducen las garantías para desalojar a los arrendatarios, otros como el PNV, CiU o el PP se posicionaron a favor de los derechos de los propietarios que alquilan sus viviendas.

Según un estudio de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), la mayoría de los procuradores consultados (el 67%) cree que la situación actual no variará con la nueva ley, en tanto que el 22% se muestra escéptico y sólo el 2% opina que mejorará.

Para el portal inmobiliario Facilísimo.com, el tiempo de desahucio todavía es superior en España que en el resto de Europa y puede superar el año de espera, pero la nueva norma contribuirá a que se alquilen más viviendas.

El responsable de Comunicación de la empresa, Alfonso Somoza, auguró que en 2010 se incremente el número de viviendas en alquiler, ya que a su juicio gran parte de las que no pueden venderse pasarán a alquilarse.

OPINIÓN FINANCIERO

- Enrique Badía
El reto de ser mayor
- Primo González
Las fusiones, atrancadas

LA IMAGEN



Rodrigo Rato comunica formalmente la renuncia a sus cargos en Critería

El pasado martes, el ex ministro ya anunció también su renuncia a las responsabilidades que tenía en el Banco Santander y en el estadounidense Lazard

CAI estudiará otras alternativas antes de aprobar el desarrollo del SIP

AGENDA ECONÓMICA ver»

Semana del 21/12/2009 al 25/12/2009

DOCUMENTOS de INTERÉS

- | | |
|--|---|
|  Discursos |  L.R.P.F |
|  Actas del Congreso |  Otros |
|  Notas del INE | |

FOROS de DEBATE

¿Qué le parece que los taxistas pierdan sus privilegios y cualquiera tenga la posibilidad de ofrecer este servicio?

[Leer comentarios >>](#)

Ultimos foros

- ¿Cree que en España debería haber una reforma laboral?

- ¿Qué le parece que los políticos controlen las cajas y pongan trabas para que no sea así?

[Mas foros >>](#)